

**МИНИСТЕРСТВО ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от « 16 » октября 2025 года № 30-86

г. Пенза

**Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание управления государственных имуществ»
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 1) и утверждении требований
к градостроительным регламентам и ограничениям использования
земельных участков и их частей в границах данной зоны**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации (с последующими изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с последующими изменениями), приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», законом Пензенской области от 29.03.2024 № 4181-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области» (с последующими изменениями), Положением о Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 03.03.2023 № 131-пП «Об

утверждении Положения о Министерстве по охране памятников истории и культуры Пензенской области» (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 21.02.2025 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления государственных имуществ» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 1) и утвердить Графическое описание местоположения границ этих зон согласно приложению № 1.

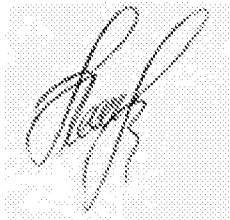
2. Утвердить Требования к градостроительным регламентам и ограничениям использования земельных участков и их частей в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления государственных имуществ» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 1), указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Определить Министерство по охране памятников истории и культуры Пензенской области (г. Пенза, ул. Московская, 69) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание управления государственных имуществ» (Пензенская область, г. Пенза, ул. Советская, 1), подлежащих возмещению в полном объеме в соответствии с пунктом 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок наступления обязанности по возмещению убытков устанавливается в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Министерства по охране памятников истории и культуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



А.А. Понякин

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, г. Пенза
2.	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	14649 $\pm$ 42 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	Запрет: 1) на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); 2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий; 3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия; 4) на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, а также по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования; при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования; 5) на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства; 6) на применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:

		- облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами; - фрагментарная отделка фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде; - устройство плоских крыш; - размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования; 7) на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия, и (или) необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе: - установка мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра; - размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине; - применение строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции; - размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции); 8) на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий; 9) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик
--	--	---

		историко-градостроительной и (или) природной среды; 10) на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, в том числе: - устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; - установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; - посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников); - установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды; - установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением конструкций в нейтральных цветах и легких светопрозрачных заполнениях; 11) на применение глухих ограждений, формирующих территории общего пользования, за исключением временных ограждений для производства строительных, земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ; 12) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов.
--	--	--

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>58.2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	381151.28	2230474.58	Картометричес кий метод	0.1	—
2	381137.45	2230549.82			—
3	381158.53	2230553.32			—
4	381143.49	2230621.77			—
5	381141.06	2230644.20			—
6	381138.60	2230671.90			—
7	381124.07	2230738.87			—
8	381101.02	2230734.69			—
9	381056.12	2230726.54			—
10	381043.86	2230722.84			—
11	381046.88	2230713.79			—
12	381055.00	2230669.04			—
13	381074.18	2230672.37			—
14	381079.61	2230639.87			—
15	381118.93	2230646.30			—
16	381125.37	2230612.37			—
17	381110.21	2230609.65			—
18	381111.90	2230598.61			—
19	381103.11	2230597.26			—
20	381105.11	2230581.75			—
21	381096.11	2230579.83			—
22	381098.65	2230564.87			—
23	381085.80	2230562.73			—
24	381088.12	2230548.88			—
25	381097.87	2230500.04			—
26	381097.28	2230465.88			—
1	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Приложение №2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства по охране
памятников истории и культуры
Пензенской области

от «16» октября 2025 № 30-86

**Требования к градостроительным регламентам и ограничениям
использования земельных участков и их частей в границах зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание управления государственных имуществ» (Пензенская область,
г. Пенза, ул. Советская, 1)**

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
устанавливаются следующие градостроительные регламенты и ограничения
использования земельных участков и их частей

Запрет:

- 1) на строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, в том числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;
- 3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- 4) на строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки инженерных сетей, а также по фасадам зданий, формирующих

территории общего пользования; при реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования;

5) на реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, если такая реконструкция выполняется в существующих объёмных параметрах объекта капитального строительства;

6) на применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, а именно:

- облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами;
- фрагментарная отделка фасадов зданий, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде;
- устройство плоских крыш;
- размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

7) на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия, и (или) необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе:

- установка мемориальных досок, памятных знаков, информационных табличек площадью информационного поля не более 0,6 квадратных метра;
- размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов с габаритами не более 1,2 м по высоте и 0,8 м по ширине;
- применение строительной сетки с изображением объекта ремонта или реконструкции;
- размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

8) на размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

9) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

10) на проведение работ по благоустройству, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, в том числе:

- устройство и ремонт проездов, проходов с использованием в покрытии асфальтобетона, натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующие их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- посадка деревьев и кустарников с компактной или формируемой кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, разбивка газонов, устройство клумб (цветников);

- установка прозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования, с применением материалов, соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

- установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением конструкций в нейтральных цветах и легких светопрозрачных заполнениях;

11) на применение глухих ограждений, формирующих территории общего пользования, за исключением временных ограждений для производства строительных, земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

12) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов.